



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/732/2019

En la Ciudad de México, a veintinueve de julio de dos mil diecinueve. -----

VISTOS para resolver los autos del procedimiento de verificación seguido al inmueble ubicado en calle Avenida División del Norte número 3103 (tres mil ciento tres), Colonia el Rosedal, Código Postal 04330 (cuatro mil trescientos treinta), Alcaldía Coyoacán, Ciudad de México, atento a los siguientes: -----

RESULTANDOS

1.- En fecha veinticuatro de mayo de dos mil diecinueve, se emitió orden de visita de verificación al inmueble citado en el proemio, identificada con el número de expediente INVEADF/OV/DU/732/2019, misma que fue ejecutada el veintisiete del mismo mes y año, por el servidor público Eduardo Bautista Moreno, Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto, asentando en el acta los hechos, objetos, lugares y circunstancias, observados. -----

2.- El día veintisiete de mayo de dos mil diecinueve, se emitió la Orden de Implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad al inmueble objeto del presente procedimiento, en cumplimiento al Acuerdo para la implementación de Medidas Cautelares y de Seguridad de misma fecha, la cual fue ejecutada por el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citado, en similar fecha. -----

3.- Con fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, se recibieron en la Oficialía de Partes de este Instituto escritos firmados por el ciudadano [REDACTED], en su carácter de apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] ostentándose como titular del establecimiento mercantil materia del presente procedimiento, mediante los cuales formuló observaciones y presentó pruebas que consideró pertinentes, respecto de los hechos, objetos, lugares y circunstancias contenidos en el acta de visita de verificación materia de este asunto, recayéndole acuerdo de fecha diez de junio de dos mil diecinueve, mediante el cual se tuvo por reconocida la personalidad del promovente, así como el interés de su representada, se tuvieron por ofrecidas y admitidas las pruebas exhibidas, señalándose fecha y hora para la celebración de la audiencia de ley. -----

4.- Con fecha diecinueve de junio de dos mil diecinueve, se notificó a este Instituto, el acuerdo de fecha diez del mismo mes y año, emitido por la Quinta Sala Ordinaria del Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México, dentro del Juicio Contencioso Administrativo [REDACTED], mediante el cual se concedió la suspensión con efectos restitutorios para el efecto de que se levantara el estado de suspensión de actividades impuesto al inmueble visitado; mismo que se ejecutó mediante Acta de Retiro de Sellos de fecha veinticuatro de junio de dos mil diecinueve, por la que se llevó a cabo el retiro de dichos sellos impuestos al establecimiento visitado. -----

5.- El día primero de julio de dos mil diecinueve, se llevó a cabo la audiencia de desahogo de pruebas y formulación de alegatos, misma en la que se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED], apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED], titular del establecimiento mercantil materia del presente procedimiento; desahogándose las pruebas admitidas, turnándose el presente expediente a fase de resolución. -----

Una vez substanciado el presente procedimiento de verificación administrativa, esta Instancia resuelve en términos de los siguientes: -----



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/732/2019

-----CONSIDERANDOS-----

PRIMERO.- La Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, es competente para resolver los procedimientos de calificación de actas de visita de verificación en las materias competencia de este Organismo Descentralizado, y en su caso, determinar las sanciones que deriven del incumplimiento en que hubiesen incurridos los visitados; de conformidad con lo dispuesto en los artículos 14 párrafo segundo y 16 primer párrafo, 17 párrafo tercero, 44 y 122 apartado A fracción V, de la Constitución Política de los Estados Unidos Mexicanos; 1 y 33 numeral 1, y transitorios trigésimo y trigésimo primero de la Constitución Política de la Ciudad de México; 1, 3 fracción I y XII, 5,11 fracción II, 44 fracción I y 45 de la Ley Orgánica del Poder Ejecutivo y de la Administración Pública de la Ciudad de México; 1, 2 fracciones II y VI, 3, 5 y 6 fracciones I, II, III, IV, V, VI, VIII y IX, 7 fracciones I, II, III, IV, 8, 9, 13, 19 bis, 97 párrafo segundo, 98, 105, 105 Bis, 105 Quater, apartado A, fracciones I, inciso c y IV, y transitorio Quinto del decreto publicado en la Gaceta Oficial de la Ciudad de México en fecha doce de junio de dos mil diecinueve, de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 1, 3 fracciones III y V, 6 fracciones IV y V, 10, 12, 14 apartado A, fracciones I, inciso c, II y IV, 15 fracción II, 23 fracciones VI, VII, y XVIII, 24, 25 y Quinto transitorio de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; 1, 2, 3 fracción VII, 5 fracción II inciso f), 7, 22 fracción II, 23, 25 apartado A BIS fracciones I, II y IV, del Estatuto Orgánico del Instituto de Verificación Administrativa del Distrito Federal, Organismo Público Descentralizado; 1 fracción IV, 2, 3 fracciones II, III y V, 4, 14 fracción IV, 35, 48, 49, y 78 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal; 96 y 97, de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal.

SEGUNDO.- El objeto de la presente resolución, es determinar el cumplimiento a la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como al Programa General de Desarrollo Urbano, Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del entonces Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, así como a las normas de zonificación y ordenación en la Ciudad de México, derivado del texto del acta de visita de verificación administrativa instrumentada en el inmueble en comento, practicada en cumplimiento a la orden materia del presente asunto, documentos públicos que conforme a los artículos 6 y 7 de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México; 15 y 20 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, contienen los requisitos necesarios para su validez, por lo que se resuelve el presente asunto en cumplimiento a los principios de simplificación, precisión, legalidad, transparencia, información, imparcialidad y buena fe con que se actúa, de conformidad con los artículos 5, 32 y 97 de la Ley de Procedimiento en cita.

TERCERO.- LA CALIFICACIÓN DEL TEXTO DEL ACTA DE VISITA DE VERIFICACIÓN, se realiza de conformidad a lo previsto en los artículos 10 de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México; y 35 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que se procede a valorar todos y cada una de las constancias y demás documentos que integran el expediente en el que se actúa, a efecto de dictar la resolución que conforme a derecho corresponda debidamente fundada y motivada de acuerdo con los siguientes razonamientos lógicos jurídicos.

I. Se procede al análisis del texto del acta de visita de verificación administrativa, de la que se desprende que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito a este Instituto asentó respecto a los hechos, objetos, lugares y circunstancias en la parte conducente lo siguiente:





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/732/2019

ME CONSTITUI PLENA Y LEGALMENTE EN EL DOMICILIO DE AVENIDA DIVISIÓN DEL NORTE NÚMERO 3103, COLONIA EL ROSEDAL, ALCALDIA COYOACAN SEÑALADO EN LA FOJA UNO DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN CERCIORANDOME DE SER EL CORRECTO POR ABÍ CORROBORARLO CON NOMENCLATURA OFICIAL VISIBLE MÁS CERCANA Y POR ACEPTARLO POR CORRECTO EL VISITADO. PREVIA IDENTIFICACIÓN DEL SUSCRITO, SOLICITANDO LA PRESENCIA DEL C. PERSONA PROPIETARIA Y/O TITULAR Y/O POSEEDORA Y/O OCUPANTE Y/O DEPENDIENTE Y/O ENCARGADA Y/O RESPONSABLE Y/O ADMINISTRADORA DEL INMUEBLE, SIENDO ATENDIDO POR EL C. I. [REDACTED] QUIEN DIJO SER LA ENCARGADA A QUIEN LE HICE SABER EL MOTIVO DE MI PRESENCIA ASÍ COMO EL OBJETO Y ALCANCE DE LA ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, ENTREGÁNDOLE EN PROPIA MANO ORIGINAL DE ORDEN DE VISITA DE VERIFICACIÓN, CARTA DE DERECHOS Y OBLIGACIONES, ASÍ COMO CARTA CORTESÍA DEL INVEADF FOLIO 42262. UNA VEZ QUE NOS PERMITIO EL ACCESO AL INTERIOR DEL INMUEBLE DE MÉRITO, OBSERVO QUE SE TRATA DE UNA EDIFICACIÓN DE PLANTA BAJA Y UN NIVEL, AL INTERIOR SE OBSERVA AREA DE ATENCION DE CLIENTES, LA CUAL SE ENCUENTRA UNA PARTE AL AIRE LIBRE Y OTRA TECHADA CON ESTRUCTURA Y LAMINA, SE OBSERVA AREA DE BARRA DE BEBIDAS (CERVEZA, REFRESCOS, AGUAS, VINOS Y LICORES), EL ESTABLECIMIENTO CUENTA CON CONTENEDORES DE ALMACENAMIENTO LOS CUALES FUERON HABILITADOS PARA COCINA, BAÑOS Y BARRA, AL MOMENTO SE OBSERVAN A SIETE CLIENTE CONSUMIENDO ALIMENTOS ACOMPAÑADOS POR CERVEZA Y OTRAS BEBIDAS. DE ACUERDO AL OBJETO Y ALCANCE SE MENCIONA LO SIGUIENTE :1 EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INMUEBLE ES DE RESTAURANTE CON VENTA DE BEBIDAS ALCOHÓLICAS. 2 LA ACTIVIDAD OBSERVADA AL INTERIOR DEL INMUEBLE ES DE RESTAURANTE. 3 A) SUPERFICIE DEL PREDIO 640 M2 (SEISCIENTOS CUARENTA METROS CUADRADOS). B) SUPERFICIE CONSTRUIDA 404 M2 (CUATROCIENTOS CUATRO M2) . C) SUPERFICIE DE ÁREA LIBRE ES 235 M2 (DOSCIENTOS TREINTA Y CINCO METROS CUADRADOS). D) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL INTERIOR DEL INMUEBLE 728 M2. E) SUPERFICIE DESTINADA PARA EL USO Y APROVECHAMIENTO OBSERVADO EN EL EXTERIOR, NO SE OCUPA EL EXTERIOR AL MOMENTO. A-I EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EN COPIA CERTIFICADA EL CUAL SE DESCRIBE EN DOCUMENTOS. II NO EXHIBE CERTIFICADO UNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO DIGITAL. III - NO EXHIBE CERTIFICADO DE ACREDITACIÓN DE USO DEL SUELO POR DERECHOS ADQUIRIDOS. IV SE DESCRIBE EN EL APARTADO DE DOCUMENTOS.

De lo anterior, se advierte que el Personal Especializado en Funciones de Verificación adscrito al Instituto, al momento de la visita de verificación administrativa observó que se trata de una edificación de planta baja y un nivel en el que se encuentra un establecimiento mercantil con aprovechamiento de "Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas", en cuyo interior pudo advertir área de atención a clientes y barra de bebidas, señalando además que cuenta con contendedores de almacenamiento habilitados para cocina, baños y barra, en las siguientes superficies: del predio 640.00 m² (seiscientos cuarenta metros cuadrados), construida 404 m² (cuatrocientos cuatro metros cuadrados), área libre 235.00 m² (doscientos treinta y cinco metros cuadrados), destinada para el uso y aprovechamiento al interior del inmueble 728.00 m² (setecientos veintiocho metros cuadrados), sin que al momento se ocupara aprovechamiento al exterior del inmueble, superficies que se determinaron empleando telémetro laser digital marca Bosch Modelo GLM150, tal y como lo asentó el Personal Especializado en Funciones de Verificación antes citado, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, manifestaciones que tienen valor probatorio pleno de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

Así mismo, asentó en el acta de visita de verificación, en relación a la documentación que se requirió en la orden de visita, lo siguiente:

- I.- CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACION DE USO DEL SUELO EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO URBANO Y VIVIENDA, TIPO COPIA CERTIFICADA, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA Y UNO DE MAYO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE UN AÑO, CON FOLIO N 37010-151HEAN17, PARA EL DOMICILIO DE CERRADA DIVISIÓN DEL NORTE 3103, U.H. EL ROSEDAL, COYOACAN.
- II.- SOLICITUD DE PERMISO PARA LA OPERACIÓN DE ESTABLECIMIENTOS MERCANTILES CON GIRO DE IMPACTO VECINAL EXPEDIDO POR SECRETARÍA DE DESARROLLO ECONÓMICO, TIPO ORIGINAL, CON FECHA DE EXPEDICIÓN TREINTA Y UNO DE AGOSTO DEL DOS MIL DIECISIETE, CON VIGENCIA DE 3 AÑOS, FOLIO COPAP2017-08-3100220001, CLAVE DE ESTABLECIMIENTO CO2017-08-31PV00220001, PARA EL ESTABLECIMIENTO DENOMINADO PORCO ROSSO, CON DOMICILIO CERRADA DIVISIÓN DEL NORTE N 3103 COLONIA U.H. EL ROSEDAL C.P. 07800, DELEGACION COYOACAN, GIRO MERCANTIL QUE PRETENDE OPERAR: RESTAURANTE.

En ese sentido, se advierte que durante el desarrollo de la visita de verificación en comento fue exhibida la siguiente documentación: 1) Copia certificada del Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo folio 37010-151HEAN17, de fecha de expedición treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, para el domicilio objeto del presente procedimiento; 2) Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de impacto vecinal ante la Secretaría de Desarrollo Económico, folio COPAP2017-08-3100220001, clave de establecimiento clave de establecimiento CO2017-08-31PV00220001 de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, con el giro mercantil que pretende operar de



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/732/2019

"Restaurante" para el establecimiento denominado "Porco Rosso" con domicilio en el inmueble de mérito; por lo que esta autoridad al advertir que dichas documentales exhibidas al Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita, también fueron aportadas como pruebas durante la substanciación del procedimiento, se procederá a su valoración y análisis en párrafos posteriores; hechos que al ser asentados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación, adscrito a este Instituto en el acta de visita de verificación administrativa materia del presente procedimiento, quien se encuentra dotado de fe pública en los actos en que interviene conforme a sus atribuciones, se presumen válidos de conformidad con lo previsto en los artículos 46 fracción III de la Ley del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México y 3 fracción XVI del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, por lo que dichas manifestaciones tienen valor probatorio pleno para esta autoridad, en términos del artículo 403 del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente en términos del artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal. -----

II.- Una vez precisado lo anterior, se procede al estudio de los escritos de observaciones ingresados en la Oficialía de Partes de este Instituto con fecha veintiocho de mayo de dos mil diecinueve, firmados por el ciudadano [REDACTED], en los que señaló lo siguiente: -----

ESCRITO FOLIO 12601

"... En dicho del personal investido en funciones de verificación a fojas 1/4 y 2/4 del Acta de Visita de Verificación, como a continuación se describe: "... Se requiere al C. [REDACTED] para que exhiba la documentación a que se refiere la orden de visita de verificación antes mencionada, por lo que muestra los siguientes documentos:

- I.
- II. **Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal expedido por la Secretaria de Desarrollo Económico, tipo original, con fecha de expedición treinta y uno de agosto del dos mil diecisiete, con vigencia de 3 años, folio COPAP2017-08-3100220001, clave de establecimiento CO2017-08-31PV00220001, para el establecimiento denominado PORCO ROSSO, con domicilio cerrada División del Norte N 3101 Colonia U.H. El Rosedal, CP. 07800, Delegación Coyacacán, Giro mercantil que pretende operar: Restaurante..."**

Por lo anterior, se desprende que la persona que atendió la visita de verificación por parte del establecimiento de mi representada, no exhibió al personal verificador el Permiso de Impacto Vecinal original o en copia certificada mismo que sí se tiene y se acredita adjuntando el original a presente, cuyos datos son: Resolución Administrativa de fecha 01 de noviembre de 2017, de procedencia de Permiso de Impacto Vecinal, con Clave Única de Establecimiento Mercantil: CO2017-08-31PV0022000, a nombre de [REDACTED]

...
Por cuanto a la razón del personal verificador respecto al objeto y alcance de la visita, asienta lo siguiente:

... 3 A) Superficie del predio 640 m2 (seiscientos cuarenta metros cuadrados)

A lo que manifiesto que lo correcto es 644 m2 (seiscientos cuarenta y cuatro metros cuadrados)

... C) Superficie de área libre es de 235 m2 (doscientos treinta y cinco metros cuadrados).

A lo que manifiesto que lo superficie correcta de área libre es de 257.60 m2 (doscientos cincuenta y siete punto sesenta metros cuadrados)

... Superficie destinada para el uso y aprovechamiento observado en el interior del inmueble 728 m2.

A lo que manifiesto que el área destinada para el uso y aprovechamiento al interior del establecimiento es de 386.40 m2 (trescientos ochenta y seis punto cuarenta metros cuadrados)

Lo anterior se acredita con el Certificado Único de Zonificación de Uso del Suelo de fecha 31 de Mayo de 2017 con Folio No. 37010-151HEAN17, que adjunto al presente en copia certificada; y Resolución Administrativa de fecha 01 de noviembre de 2017, de procedencia de



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/732/2019

Permiso de Impacto Vecinal con Clave Única de Establecimiento Mercantil: CO2017-08-31PV0022000, a nombre de [REDACTED] (...)" (sic)

ESCRITO FOLIO 12630

"... Que en alcance a mi escrito de fecha 28 de mayo del año en curso, presentado a las 13:19 horas, en la Jefatura de la Oficialía de Partes de este H. Instituto, al que se le asignó el folio 12601, y en relación a la verificación citada al rubro del presente libelo, practicada al establecimiento de mi representada, denominado PORCO ROSSO, ubicado en Cerrada División del Norte, número 3103, colonia U.H. El Rosedal, Alcaldía Coyoacán, código Posta 07800, en la Ciudad de México, con giro mercantil de restaurante, solicito se me tengan por ofrecidas las siguientes:

- 1.- DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en Original del Cuarto Testimonio de Acta Constitutiva de [REDACTED] de fecha 19 de Marzo de 2015, número de esc. 113,704, otorgado ante la fe del Notario Público número 49 del Distrito Federal, Licenciado Arturo Sobrino Franco.
- 2.- DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en Copia Certificada de Pasaporte número G09367183, del señor Juan Luis Bargiela Vaz, Presidente del Consejo de Administración de [REDACTED]
- 3.- DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en Copia Certificada del Certificado Único de Zonificación de Uso de Suelo de fecha 31 de Mayo de 2017 con Folio No. 37010-151HEAN17.
- 4.- DOCUMENTAL PÚBLICA: Consistente en original de Visto Bueno de Seguridad y Operación de 23 de Agosto de 2017 y folio OB/2104/2017.
- 5.- IMPRESIÓN DIGITAL: Solicitud de Permiso para la operación de establecimientos mercantiles con giro de Impacto Vecinal, Formato EM-11, de fecha 31 de agosto de 2017, Folio COPAP2017-08-3100220001 y Clave de Establecimientos CO2017-08-31PV00220001 con firma autógrafa.
- 6.- DOCUMENTAL PÚBLICA consistente en Original de la Resolución Administrativa de fecha 01 de noviembre de 2017, de procedencia de permiso de Impacto Vecinal, con Clave Única de Establecimiento Mercantil: CO2017-08-31PV0022000, a nombre de [REDACTED] (...)" (sic).

En virtud de lo cual, esta Autoridad procede a la valoración de las pruebas admitidas, en términos del Código de Procedimientos Civiles para el Distrito Federal, aplicado supletoriamente conforme al artículo 4 párrafo segundo de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, en relación con el artículo 7 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, las cuales se hacen consistir en las siguientes:-----

1. Copia certificada del Certificado Único de Zonificación del Uso del Suelo folio 37010-151HEAN17, de fecha de expedición treinta y uno de mayo de dos mil diecisiete emitido por la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, la cual se valora en términos de los artículos 327 fracción I y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que al inmueble materia del presente procedimiento de conformidad con el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán publicado en la Gaceta Oficial del Distrito Federal el día diez de agosto de dos mil diez, le aplica la zonificación H/3/40/MB (Habitacional, 3 (tres) niveles máximo de construcción, 40% (cuarenta por ciento) de área libre y densidad Muy Baja.- una vivienda por cada 200.00 (doscientos) metros de la superficie total del terreno); asimismo con base en el Oficio DGDU.07/0725, de fecha catorce de septiembre de dos mil siete, signado por la Dirección General de Desarrollo Urbano de la Secretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda, se considera que, "... YA QUE DADA LA CONFORMACIÓN DE LAS MANZANAS PUEDE QUE SOBRESALGAN O SE REMETAN SOBRE LAS VIALIDADES; LAS NORMAS DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD DEBERÁN TOMARSE A PARTIR DEL PARAMENTO DONDE INICIA LA VIALIDAD QUE DA ORIGEN A LA NORMA SIENDO FAVORECIDOS POR ESTAS LOS LOTES QUE



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/732/2019

TENGAN UN FRENTE A DICHAS VIALIDADES AUNQUE NO SE TENGA EL NUMERO OFICIAL POR ELLAS" misma interpretación ratificada mediante Oficio SEDUVI/DGDU/DIDU/3958/2016 de fecha nueve de noviembre de dos mil dieciséis, el cual señala: "... CONSIDERA POSIBLE SU INTERPRETACIÓN PARA EFECTO DE EXPEDIR EL CERTIFICADO ÚNICO DE ZONIFICACIÓN DE USO DE SUELO CON SIMILITUD A LA NORMA DE ORDENACIÓN SOBRE VIALIDAD. "(SIC)", derivado de lo anterior, al inmueble de merito, le aplica la zonificación HM/4/40/Z (Habitacional Mixto, 4 (cuatro) niveles máximo de construcción, 40% (cuarenta por ciento) de área libre y densidad "Z" número de viviendas resultado de dividir la superficie máxima de construcción entre la superficie por cada vivienda) que le concede la Norma de Ordenación sobre Vialidad en Av. División del Norte en el tramo A-Q, de: Circuito Interior Río Churubusco a Avenida Pacífico. Aplica 20% (veinte por ciento) adicional de incremento a la demanda reglamentaria de estacionamiento para visitantes, de las cuales solo podrá elegir una de las zonificaciones aplicables.-----

2. Solicitud de Permiso para la Operación de Establecimientos Mercantiles con giro de impacto vecinal, folio COPAP2017-08-3100220001, clave de establecimiento CO2017-08-31PV00220001 de fecha treinta y uno de agosto de dos mil diecisiete, la cual se valora en término de los artículos 327 fracción III y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que el ciudadano [REDACTED] ingresó ante el Sistema Electrónico de Avisos y Permisos de Establecimientos Mercantiles la Solicitud para operar el giro mercantil de Restaurante en el inmueble de merito. -----

3. Original de la Resolución Administrativa, de fecha primero de noviembre de dos mil diecisiete, emitida por el entonces Director General Jurídico y de Gobierno de la ahora Alcaldía Coyoacán, la cual se valora en término de los artículos 327 fracción II y 403 del Código de Procedimientos Civiles del Distrito Federal, documental pública a la cual se le otorga valor probatorio pleno, de la que se desprende que se determinó que la Solicitud de Permiso folio COPAP2017-08-3100220001, resultó procedente para la expedición de permiso para establecimiento mercantil con giro de impacto vecinal, para el giro de Restaurante en una superficie de 386.40 m² (trescientos ochenta y seis punto cuarenta metros cuadrados). -----

III.- Aunado a lo anterior, se advierte que durante la celebración de la Audiencia de Desahogo de Pruebas y Formulación de Alegatos de fecha primero de julio de dos mil diecinueve, se hizo constar la incomparecencia del ciudadano [REDACTED] apoderado legal de la persona moral denominada [REDACTED] titular del establecimiento mercantil materia del presente procedimiento, por lo que no existen alegatos que valorar. -----

IV.- Derivado de lo anterior, se procede al análisis lógico jurídico de los documentos que obran en autos respecto a su alcance probatorio en relación con los hechos observados por el Personal Especializado en Funciones de Verificación mediante el acta de visita de verificación administrativa de fecha veintisiete de mayo de dos mil diecinueve.-----

En ese sentido, como fue señalado por el citado Personal Especializado en Funciones de Verificación al momento de la visita de verificación administrativa, observó un establecimiento mercantil con aprovechamiento de "Restaurante con Venta de Bebidas Alcohólicas", en las siguientes superficies: **predio** 640.00 m² (seiscientos cuarenta metros cuadrados), **construida** 404 m² (cuatrocientos cuatro metros cuadrados), **área libre** 235.00 m² (doscientos treinta y cinco metros cuadrados), **destinada para el uso y aprovechamiento al interior del inmueble** 728.00 m² (setecientos veintiocho metros cuadrados), sin advertir aprovechamiento al exterior del inmueble. -----

Por lo anterior, es imperante para esta Autoridad precisar que de los hechos asentados en el acta de visita de verificación administrativa que nos ocupa, existen discrepancias que





EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/732/2019

impiden la correcta calificación del presente asunto, lo anterior en virtud que como ha quedado señalado, el personal especializado en funciones de verificación indicó que la superficie del predio objeto del presente procedimiento es de 639.00 m² (seiscientos treinta y nueve metros cuadrados), así mismo, que la superficie en la que se desarrolla el aprovechamiento observado al interior del inmueble es de 728.00 m² (setecientos veintiocho metros cuadrados), indicando haber observado dos niveles y una superficie de área libre de 235.00 m² (doscientos treinta y cinco metros cuadrados), sin embargo no fue precisado si la actividad observada se desarrollaba en un solo nivel o en su caso en los dos niveles que fueron descritos en el acta que nos ocupa, aunado a que no se señaló si la superficie de área libre con la que cuenta el inmueble en estudio fuera ocupada en su totalidad o una fracción de la misma y con ello determinar si cumple o no la superficie autorizada de aprovechamiento, por lo que esta autoridad no cuenta con elementos suficientes que permitan de manera objetiva emitir un pronunciamiento sobre el cumplimiento o incumplimiento a lo dispuesto en la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, al Reglamento de la Ley de Desarrollo Urbano del Distrito Federal, así como el Programa General de Desarrollo Urbano y el Programa Delegacional de Desarrollo Urbano en Coyoacán, no obstante lo anterior, esta Autoridad se reserva el derecho para iniciar de oficio el procedimiento de verificación a que hacen referencia los artículos 14 y 15 último párrafo del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.-----

En consecuencia y derivado de los razonamientos antes citados de conformidad con lo previsto en el artículo 87 fracción I de la Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México, esta Autoridad determina poner fin al presente procedimiento, por lo que se resuelve en los siguientes términos. -----

Ley de Procedimiento Administrativo de la Ciudad de México.-----

"Artículo 87. Ponen fin al procedimiento administrativo:-----

I. La resolución definitiva que se emita."-----

RESUELVE-----

PRIMERO.- Esta Autoridad es competente para conocer y resolver el texto del acta de visita de verificación, en virtud de lo expuesto en el considerando PRIMERO de la presente resolución administrativa. -----

SEGUNDO.- Se reconoce la validez del texto del acta de visita de verificación practicada por el personal especializado en funciones de verificación adscrito a este Instituto, de conformidad con el considerando SEGUNDO de la presente resolución administrativa.-----

TERCERO.- Se pone fin al procedimiento en términos de lo previsto en el considerando TERCERO de la presente resolución administrativa, dejando a salvo la facultad dada a esta autoridad para ordenar y realizar las visitas de verificación necesarias en el establecimiento.-----

CUARTO.- Con fundamento en los artículos 59, 60 y 61 del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal, se hace del conocimiento de la interesada que cuenta con un término de quince días hábiles contados a partir del día hábil siguiente al en que surta sus efectos la notificación de la resolución, para interponer el recurso de inconformidad ante el superior jerárquico de esta Autoridad o promover juicio de nulidad ante el Tribunal de Justicia Administrativa de la Ciudad de México.-----

QUINTO.- Notifíquese el contenido de la presente resolución a la persona moral denominada [REDACTED], a través de su apoderado legal el ciudadano [REDACTED] y/o a través de las ciudadanas [REDACTED] y [REDACTED], personas autorizadas en el presente procedimiento, en el domicilio señalado para oír y recibir notificaciones,



EXPEDIENTE: INVEADF/OV/DU/732/2019

ubicado en [redacted], Ciudad de México.

SEXTO.- Gírese oficio a la Coordinación de Verificación Administrativa de este Instituto, para que realice la notificación de la presente resolución, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 83 fracción I del Reglamento de Verificación Administrativa del Distrito Federal.

SÉPTIMO.- CÚMPLASE.

[Firma manuscrita en azul]

Así lo resolvió la Licenciada Maira Guadalupe López Olvera, Coordinadora de Substanciación de Procedimientos del Instituto de Verificación Administrativa de la Ciudad de México, quien firma por duplicado al calce. Conste.

MAZR [Firma manuscrita]